



## Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf

### Gesellschaftsrechtliche Haftungsrisiken

### Firmen- und Geschäftsführung

### Steuerliche Haftungsrisiken

### Öffentlich rechtliche Haftungsrisiken (Subventionen/ Umwelthaftung/ Sonstiges)

### Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken

31.10.2017

216



## Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf

### ➤ Gesellschaftsrechtliche Haftungsrisiken

- Beim **Erwerb eines GmbH-Anteils** übernimmt der Käufer gem. § 16 II GmbHG die Haftung für im Zeitpunkt der Berichtigung der Gesellschafterliste im HR rückständige Leistungen auf den Geschäftsanteil, insbesondere Haftung für:
  - nicht ordnungsgemäß erbrachte Stammeinlagen gem. § 9 GmbHG (zur Verjährung der Einlageforderungen der GmbH s. § 19 Abs. 6 GmbHG -10 Jahre!)
  - nicht erfüllte Einlageverpflichtungen von Mitgesellchaftern (Ausfallhaftung gem. § 24)
  - Rückerstattung verbotener Auszahlungen (§§ 30, 31 I, III, VI GmbHG; BGHZ 173,1)
  - § 26 GmbHG – Haftung für vereinbarte Nachschüsse
  - § 3 II GmbHG – Haftung für übernommene Nebenverpflichtungen des Verkäufers
- Rückzahlung Gesellschafterdarlehen an Veräußerer im letzten Jahr vor Insolvenz
  - Jetzt: § 39 I Nr. 5 InsO => führt nicht mehr zu einer Haftung des Erwerbers (vgl. § 30 I 3 GmbHG), sondern nur zu einer Rückzahlungspflicht des Veräußerers (nach Anfechtung durch Insolvenzverwalter - § 135 I Nr. 2 InsO).
  - Deshalb zum Schutz des Verkäufers: Gesellschafterdarlehn an Käufer im UKV abtreten!
  - Frage: Haftet Verkäufer gesamtschuldnerisch bei Rückzahlung Darlehn an Käufer?
    - BGH vom 21.2.2013 – IX ZR 31/12 => bei isoliertem Verkauf Darlehn: ja!
    - Gilt das auch bei Verkauf Darlehen zusammen mit Geschäftsanteilen?

31.10.2017

217

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf

OLG Köln ZIP 2011. 963

Die kriselnde K-GmbH hatte ein Bankdarlehen (3 Mio €) erhalten, für das sich der Alleingesellschafter X verbürgt hatte. Mit dem Geld aus einer Kapitalerhöhung löste die GmbH das Darlehen ab; X wurde damit von seiner Bürgenverpflichtung befreit. Danach veräußerte X seine Geschäftsanteile an der K-GmbH. Nachdem die K-GmbH in Insolvenz gefallen war, forderte der Insolvenzverwalter von dem Erwerber Y der Geschäftsanteile Zahlung in Höhe des von der Gesellschaft abgelösten Bankdarlehens. Zu Recht?

#### 1. Anspruch nach §§ 30 I 1, 31 I, 16 II GmbHG?

1.1. Auszahlung an den Gesellschafter X: ja Leistung an einen Nichtgesellschafter, Bank, stellt hier objektiv eine mittelbare Leistung an Gesellschafter dar (Befreiung aus Bürgschaft) => Erstattungsanspruch der GmbH gegen X gemäß § 31 I GmbHG.

1.2. Haftet dafür auch Y nach § 16 II GmbHG? => Haftung für rückständige Einlagen.

1.2.1. h.L.: nein, da § 31 I „persönlicher Anspruch“, auf den § 16 II nicht zutrifft.

1.2.2. OLG Köln: Anspruch hat mitgliedschaftsrechtlichen Charakter, Kapitalerhaltung sei die Kehrseite der Kapitalaufbringung („Einlage“). Gegen eine persönliche Schuld des Veräußerers X spreche auch die gesetzliche vorgesehene Ausfallhaftung der Mitgesellschafter nach § 31 III GmbHG => Anspruch (+)!

31.10.2017 Praxis: Dasselbe dürfte für die Ausfallhaftung nach § 31 III GmbHG gelten.

218

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf

Ggf. Alternativlösung durch Insolvenzanfechtung bei Gter-Sicherheiten

- Anspruch nach §§ 135 II i.V.m. 143 III InsO:

- Gter Sicherheit für Drittgläubigerforderung, die im letzten Jahr vor Insolvenzeröffnungsantrag befriedigt wird (Tatfrage - SV offen)
- Rechtsfolgen - § 143 III InsO:  
Frei gewordener Gesellschafter muss
  - das an den Drittgläubiger zurückgezahlte Darlehen der Gesellschaft im Wert der Sicherheit zur Verfügung stellen und hat selbst nur eine Insolvenzforderung
  - Oder die Sicherheit der Gesellschaft (=Insolvenzmasse) zur Verfügung stellen, im Beispielsfall also Bürgschaft erneut begründen

31.10.2017

219

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Vertragliche Regelung zu gesellschaftsrechtlichen Risiken (GmbH)

Die Verkäufer erklären per Datum des Unternehmenskaufvertrages:

1. **Das Stammkapital der Gesellschaft ist voll eingezahlt. Rückzahlung aus dem zur Erhaltung des Stammkapitals erforderlichen Vermögen sind nicht erfolgt.** Auf den Prüfungsbericht zum Jahresabschluss der Gesellschaft zum 31. Dezember 2015 wird verwiesen.
2. Die Satzung der Gesellschaft gilt unverändert in der der Käuferin vorliegenden Fassung v. 14. März 2015.
3. Die verkauften Geschäftsanteile bestehen rechtswirksam und stehen den Verkäufern frei von Rechten Dritter zu. Jeder der Verkäufer ist uneingeschränkt berechtigt, die von ihm verkauften Geschäftsanteile zu veräußern und hierüber zu verfügen. Über die Geschäftsanteile sind keine Zertifikate erteilt.
4. **Die Gesellschaft ist weder überschuldet noch zahlungsunfähig.** Es bestehen zum Vertragsdatum außerhalb der Geschäftsführer Verträge und der vorgelegten Mietverträge mit den Verkäufern keine Rechtsverhältnisse der Verkäufer mit der Gesellschaft. **Insbesondere haben die Verkäufer der Gesellschaft keine Darlehen gewährt. Den Verkäufern sind auch keine Darlehen im letzten Jahr vor Kaufvertragsabschluss zurückgewährt worden.**
5. Über das Vermögen der Verkäufer ist weder ein Insolvenzverfahren beantragt oder eröffnet noch die Eröffnung mangels Masse abgelehnt worden. Es liegen keine Umstände vor, die eine Anfechtung der Veräußerung der verkauften Geschäftsanteile nach den Bestimmungen der Insolvenzordnung sowie des Anfechtungsgesetzes rechtfertigen könnten.
6. Für die Gesellschaft sind die ordentlichen Gesellschafterversammlung ordnungsgemäß abgehalten worden. Den Verkäufern ist nicht bekannt, dass wesentliche Gesellschafterbeschlüsse nicht ausgeführt worden sein sollten. **Es gibt keine Gesellschafterbeschlüsse über die Rückzahlung des Kapitals der Gesellschaft.**

31.10.2017

220

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf

#### ➤ Gesellschaftsrechtliche Haftungsrisiken

- **Kommanditgesellschaft:** Wechsel des **Kommanditisten** durch **Austritt und Eintritt** führt zu Doppelhaftung
  - Alter Kommanditist: §§ 171 I, 172 IV, 161 II, 160 HGB
  - 5 Jahre Nachhaftung für Altverbindlichkeiten
  - Neuer Kommanditist: §§ 171, 173 HGB – für alte und neue Verbindlichkeiten
- Beim **Erwerb eines Kommanditanteils (Rechtsnachfolge)** haftet der Erwerber nur für ausstehende oder zurückbezahlte Kommanditeinlagen
  - Gegenüber der Gesellschaft (§§ 105, 161 II HGB, 705 BGB)
  - Gegenüber Gläubigern (§§ 171 I, 172 IV, 161 II HGB) und
  - generell unbeschränkt für Verbindlichkeiten, die in der Zeit zwischen Erwerb des Anteils und Eintragung als Kommanditist entstanden sind (§ 176 II HGB).
  - Haftung wird vermieden, indem die Anteilsabtretung aufschiebend bedingt durch Eintragung des Erwerbers als Kommanditist in das Handelsregister erfolgt. Sog. Rechtsnachfolgevermerk + negative Abfindungsversicherung aller Gesellschafter (höchstpersönlich und nach § 263 StGB strafbewehrt – KG ZIP 2009, 1571)
  - Beteiligung des Käufers an wirtschaftlichem Erfolg des Unternehmens in der Übergangszeit kann durch atypisch stille Beteiligung erfolgen.

31.10.2017

221

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Fall (Haftung bei Wechsel der Kommanditisten):

Freunde A als Komplementär und B und C als Kommanditisten haben eine Weinhandlung als KG gegründet und die Einlagen einbezahlt. D möchte mitmachen und wird 10/2013 per Vertrag als Kommanditist aufgenommen und leistet seine Einlage in Höhe von 5.000,- €. 8/2013 hatte die KG bereits bei Weinhändler W Wein für 3.000,- € bestellt. Eine weitere Bestellung erfolgte 11/2013 für 7.000,- €. In 12/2013 wird D als Kommanditist eingetragen. Da die KG die Rechnungen nicht bezahlt, obwohl der Wein geliefert ist, möchte W gegen D vorgehen. Mit Erfolg ?

1. §§ 433 II BGB, 173 I, 171, 172 HGB für erste Lieferung (3.000,- €)
  - 1.1. Verbindlichkeit der KG - §§ 433 I BGB; 124 I HGB (+)
  - 1.2. Haftung des D? a) Grundsatz: § 171 I 2. HS HGB => nein, da Einlage bezahlt.  
b) §§ 173 I, 171, 172 HGB: Vollzug Beitritt nach außen spätestens mit HR-Eintragung. Vor Beitritt begründete Verbindlichkeit, da diese in 8/2013 begründet. => Haftung (+), aber Einlage geleistet => kein Anspruch.
2. §§ 433 II BGB; 176 II, I 1; 161 II; 128 HGB für die zweite Lieferung (7.000,- €)
  - 2.1. Verbindlichkeit der KG (+, s.o.)
  - 2.2. Haftung des D? Verbindlichkeit zwischen Beitritt (10/2013) und HR-Eintragung (12/2013) - (+)

31.10.2017

222

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Fall (Haftung bei Wechsel der Kommanditisten):

1. Ausnahme: Hat D Geschäftsbeginn zugestimmt? Ist Zustimmung erforderlich? BGHZ 82, 209, 211: nein, da Gründung und Beitritt insoweit nicht vergleichbar (lebendes Geschäft kann anders als bei Beginn nicht unterbrochen werden).

Außerdem kann Beitritt aufschiebend bedingt auf HR-Eintragung erklärt werden.

2. Ausnahme: Keine Haftung, wenn Gläubiger Kenntnis von Beteiligung des D **als Kommanditist** hatte. W hatte überhaupt keine Kenntnis.

=> nach Literatur: unwissender Dritter verdient keinen Schutz.

a.M. BGH (aaO): Zweck der Vorschrift ist, Haftungsbeschränkung von Eintragung im HR abhängig zu machen (Verkehrsschutz). Auf Kenntnis kommt es nicht an.

=> W hat Anspruch gegen D auf Zahlung von 7.000,- €.

**Abwandlung des Falles:** D ist nicht der KG beigetreten, sondern hat den Kommanditanteil in Höhe von 5.000,- € von C erworben und Kaufpreis an diesen bezahlt. C hatte allerdings nur 3.000,- € auf die Einlage einbezahlt. Austritt des C und Eintritt des D wird im HR eingetragen, jedoch nicht der Rechtsnachfolgevermerk. Kann W Ansprüche wg. der ersten Weinlieferung über 3 T€ Rechte gegen C und D geltend machen?

31.10.2017

223

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Fall (Haftung bei Wechsel der Kommanditisten):

1. §§ 433 II BGB, 161 II, 125, 124 HGB auf Zahlung von 3.000.-- € gegen D? § 173 I HGB? – Übertragung KG-Anteil = Eintritt in KG? => analoge Anwendung => Haftung nach §§ 171, 172 HGB. D hat keine Einlage geleistet, KP ging an C. Aber C hat 3.000.-- € geleistet; wird das D angerechnet? Rechtsnachfolgermerk nicht eingetragen. Rechtsverkehr kann auch von Eintritt und damit Erhöhung der KG-Einlagen ausgehen. Aber Abtretung KG-Anteil wirkt auch nach außen und D kann sich auf Einzahlung des C berufen. D tritt quasi in die Rechtsstellung des C ein. Einlageleistung ist gerade keine ins HR eintragungsfähige Tatsache und deswegen kann deren Nichteintragung nicht nach § 15 HGB dem D entgegen gehalten werden. => Haftung des D in Höhe von 2.000.-- € (= noch offene Kommanditeinlage).

2. §§ 433 II BGB, 171 I, 172 IV HGB analog auf Zahlung von 3.000.-- € gegen C?  
 2.1. Haftung ausscheidender Kdtist für Altverbindlichkeit: §§ 161 II, 160 HGB. Hier (+).  
 2.2. § 171 I – Einlage nur in Höhe von 3.000.-- € geleistet. Aber: Ist durch die Abtretung KG-Anteil (Umbuchung auf D) ohne Rechtsnachfolgermerk eine Rückzahlung der Einlage an C erfolgt mit der Folge des § 172 IV 1 HGB?

31.10.2017

224

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Fall (Haftung bei Wechsel der Kommanditisten):

Durch Rechtsübergang kraft Abtretung ist die im HR eingetragene Haftsumme nicht mehr durch Einlageleistung gedeckt, da mit der Abtretung auch das Recht auf den Erwerber übergeht, sich auf die Einlageleistung seines Rechtsvorgängers und die Wirkung des § 171 Abs. 1 Halbs. 2 HGB zu berufen. Es können sich nicht beide (austretender und eintretender Kdtist) auf Einlageleistung nach § 171 HGB berufen. § 172 IV 1 HGB ist analog anwendbar (BGHZ 81, 82, 89).

Letztlich handelt es sich um eine Rechtsscheinhaftung: **Rechtsnachfolge selbst** ist wie Eintritt eines Kommanditisten in KG nach § 162 III HGB in das Handelsregister einzutragen (=eintragungspflichtige Tatsache - "epflT"). Erweiternde Auslegung der Vorschrift. => C kann sich wegen § 15 I HGB gegenüber den Gläubigern nicht darauf berufen, dass er gegen Übertragung des KG-Anteils (=epflT) aus der KG ausgeschieden ist mit der Folge, dass Einlageleistung gegen Zedent **und** Zessionar wirkt.

31.10.2017

225

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf

#### ➤ Gesellschaftsrechtliche Haftungsrisiken für sog. Altverbindlichkeiten

- Beim **Erwerb eines OHG- bzw. Komplementär- bzw. Partnerschaftsanteils** haften Käufer und Verkäufer gem. §§ 130 I, 160 I 1 HGB für die bis zum Erwerb begründeten Verbindlichkeiten (=Altverbindlichkeiten).
- Beim **Erwerb eines GbR-Anteils**
  - haftet der **Käufer** für bereits bestehende Verbindlichkeiten mit seinem Anteil am Gesellschaftsvermögen und auch mit seinem sonstigen Vermögen (§ 130 I HGB analog).
  - Diese Haftung kann durch Begründung einer neuen Innengesellschaft, z.B. in Form einer stillen Gesellschaft oder einer Unterbeteiligung vermieden werden (statt des Erwerbs der GbR-Beteiligung).
  - **Verkäufer** haftet gem. §§ 736 I, II BGB; 160 HGB für Altverbindlichkeiten

31.10.2017

226

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf

#### ➤ Gesellschaftsrechtliche Haftungsrisiken für Altverbindlichkeiten

- Beim **Erwerb einer ausgegliederten oder abgespaltenen Gesellschaft** haften sowohl der Verkäufer als auch die Gesellschaft selbst für sämtliche Altverbindlichkeiten des übertragenden Rechtsträgers mit der 5-jährigen Nachhaftung (§ 133 I 1; II 1; IV UmwG)!
- Beim **Erwerb einer konzerngebundenen Gesellschaft** droht eine Haftung des Verkäufers, wenn das Zielunternehmen eine abhängige Gesellschaft war. Wenn die Zielgesellschaft ein herrschendes Unternehmen war, droht eine Nachhaftung der Zielgesellschaft selbst. (vgl. z.B. § 303 AktG)

31.10.2017

227

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO  NOTARE

### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf – Firmenfortführung (§ 25 HGB)

Erwerber haftet für die im Betrieb des Geschäfts begründeten Verbindlichkeiten des bisherigen Inhabers, § 25 I 1 HGB

#### 1. Haftungsvoraussetzungen nach § 25 I 1 HGB:

- Anwendbarkeit:
  - Diese Haftungsvorschrift greift nicht ein, wenn Erwerb im Insolvenzverfahren erfolgt (BGHZ 104, 151); objektive Zahlungsunfähigkeit des fortzuführenden Unternehmens allein steht Anwendung des § 25 I HGB nicht entgegen!
- Firmenfortführung = mindestens prägender Teil der alten Firma wird beibehalten
  - Ratio: Kontinuität des Unternehmens tritt nach außen in Erscheinung (Schutz der Haftungserwartung des Rechtsverkehrs)
  - Einwilligung in Firmenfortführung irrelevant (anders: § 25 I 2 HGB!)

31.10.2017

228

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO  NOTARE

### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf – Firmenfortführung (§ 25 HGB)

- Unternehmensfortführung - § 23 HGB (vgl. BGH NZG 2010, 112)
  - z.B. nach Kauf (z.B. Unternehmenskauf - asset deal), Schenkung, aber auch Verpachtung, Nießbrauch
  - Auch nur Teilbetrieb (betriebsfähige Wirtschaftseinheit); rein tatsächliche Fortführung – Mängel des UKV oder der Verfügungen sind irrelevant
  - sofern es sich aus der Sicht des maßgeblichen Rechtsverkehrs um Schwerpunkt des Unternehmens, also den wesentlichen Kernbereich handelt
  - ob der wesentliche Kernbereich zeigt sich in Wert der Unternehmensteile

31.10.2017

229

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf – Firmenfortführung (§ 25 HGB)

#### 2. Rechtsfolgen und Dogmatik des § 25 I HGB

- **§ 25 I 1** => Gläubiger hat Forderung gegen Altgesellschaft und kann diese gegen Neugesellschaft geltend machen
- Haftungserweiterung durch **gesetzlichen Schuldbeitritt** (§§ 414; 415 III BGB)
- **§ 25 I 2** => Schuldner hat Verbindlichkeit gegenüber AltG und leistet befreiend nach seinem Ermessen an NeuG oder an AltG
  - Leistet Schuldner an Neugesellschaft, hat Altgesellschaft gegen diese einen Anspruch nach § 816 II BGB (keine Kondition nach § 812 I 1, da keine Leistung AltG an NeuG - Nichtleistungskondition)
  - Durch Entgegennahme erlischt (Verfügung!) Forderung der AltG
- **Gesetzlich angeordnete Empfangszuständigkeit** für Forderung, § 362 I 1
  - Nur Recht des Schuldners, kein Anspruch der Neugesellschaft (ähnlich: § 1138 BGB)
- **Gegenläufige Parallelvorschrift zu § 407 BGB**
  - Dort: Leistung an Altgläubiger befreit auch gegenüber Neugläubiger

31.10.2017

230

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf – Firmenfortführung (§ 25 HGB)

#### 3. Haftungsausschluss nach § 25 II HGB:

- Ausschluss der Haftung kann in Handelsregister eingetragen werden
- Wirkt nur, wenn Haftungsausschluss vereinbart **und** im Handelsregister eingetragen oder dem Dritten von Verkäufer oder Käufer mitgeteilt!
- Eintragung u. Bekanntmachung grds. mit Übernahme
  - Es genügt aber, wenn Anmeldung unverzüglich nach Geschäftsübernahme (d.h.: nicht länger als ca. 8 Wochen)
  - und Eintragung u. Bekanntgabe in kurzem „angemessenem“ Zeitabstand folgen (großzügig OLG Düsseldorf: 5 Monate - NZG 2003, 774).
- OLG Köln/Stuttgart/Schleswig; NZG 2010, 879; 628 und BeckRS 2010, 15189
  - Die Eintragung eines Haftungsausschlusses nach § 25 Abs. 2 HGB kann durch das Registergericht nur abgelehnt werden, wenn offensichtlich ist, dass eine Haftung des neuen Unternehmensträgers nach § 25 Absatz I HGB nicht in Betracht kommt.

31.10.2017

231



## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf – Firmenfortführung (§ 25 HGB)

- OLG München GmbHR 2010, 1039
  - Für den Eintrag eines Haftungsausschlusses nach § 25 II HGB bedarf es jedenfalls dann keines Nachweises durch Vorlage der Vereinbarung, wenn die Anmeldung der Eintragung des Haftungsausschlusses sowohl von dem Geschäftsführer der übernehmenden GmbH als auch von den Geschäftsführern der übernommenen GmbH unterschrieben ist (im Anschluss an OLG München, GmbHR 2008, 705).

#### 4. Parallelvorschriften:

- §§ 27 (Erbenhaftung), 28 (Eintritt bei Einzelkaufmann) HGB

31.10.2017

232

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf – Firmenfortführung (§ 25 HGB)

#### 4. Haftungsausschluss nach § 25 II HGB – Formulierung Handelsregisteranmeldung:

*Die Unterzeichnenden melden zur Eintragung in das Handelsregister an:*

*Der Unterzeichnende, Herr Alfons Meier, hat das von ihm unter der Firma Alfons Meier e. K. betriebene Geschäft mit dem Recht, die Firma mit oder ohne Beifügung eines das Nachfolgeverhältnis andeutenden Zusatz fortzuführen, an den Unterzeichnenden, Herrn Klaus Schmidt, geb. am 1.1.1990, wohnhaft: 01069 Dresden, Schweizer Straße 20, übertragen.*

*Dieser führt das Geschäft unter der Firma Alfons Meier e. K. Nachfolger Klaus Schmidt fort. In die Firmenfortführung wird hiermit ausdrücklich eingewilligt.*

**Die Haftung des Erwerbers für die im Bereich des Geschäfts begründeten Verbindlichkeiten des bisherigen Inhabers sowie der Übergang der in dem Betrieb begründeten Forderungen auf den Erwerber ist ausgeschlossen (§ 25 Abs. 2 HGB).**

*Dresden, den 5.1.2015*

Alfons Meier

Klaus Schmidt

31.10.2017

233

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf

#### ➤ Steuerliche Haftungsrisiken

- Käufer haftet bei einem asset deal nach § 75 AO für Betriebssteuern (z.B. Gewerbe-, Umsatz- und Lohnsteuer; nicht: Einkommen- und Körperschaftsteuer) ab Beginn des letzten Jahres vor Anmeldung der Übernahme (§ 138 AO).
- Dies gilt nicht bei einem Erwerb im Insolvenzverfahren, § 75 Abs. 2 AO.
- Beim share deal von Kapitalgesellschaftsanteilen ist auf Nachzahlungsrisiken wegen verdeckter Gewinnausschüttungen hinzuweisen.

31.10.2017

234

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf

#### ➤ Subventionsrechtliche Haftungsrisiken

- Wurden dem Zielunternehmen staatliche Subventionen o.ä. gewährt, ist es nicht selbstverständlich, dass diese Förderung nach dem Unternehmenskauf weitergewährt wird.
- Unter Umständen müssen auch früher gewährte Subventionen im Zuge des Unternehmenskaufs zurückbezahlt werden, z.B. bei einer unzulässigen Beihilfegewährung, bei zweckentfremdeter Verwendung u.a.

31.10.2017

235

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Haftungsrisiken beim Unternehmenskauf

#### ➤ Umweltrechtliche Haftungsrisiken

- s. hierzu bspw. § 4 Abs. 3 S. 1, 4 BBodSchG

#### ➤ Sonstige öffentlich-rechtliche Haftungsrisiken

- Es ist zu prüfen, ob der Fortbestand betriebsnotwendiger Genehmigungen gesichert ist.

31.10.2017

236

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Fall zu § 613 a BGB

#### (Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken – nachempfunden BAG 8 AZR 1019/08)

**SV:** Zum Kontra-Konzern gehören der Discounter Elektroworld GmbH, E, und der Markenartikelhändler Mediadream GmbH, D. Frau Auer, A, ist seit 1.6.2000 bei E angestellt und ist gerade bis 2016 in Erziehungsurlaub. E teilt A mit, dass das Arbeitsverhältnis gekündigt wird, da E an D verkauft worden ist und die Betriebsstätte der E geschlossen wird. A könne aber bei D weiterarbeiten. A ist damit nicht einverstanden, da D schlechter zahlt und die Betriebszugehörigkeiten der A bei der E nicht anrechnet.

D hatte von E 14 der insgesamt 24 Arbeitsplätze in ihre 5 Kilometer von E entfernte Filiale übernommen und auch die Hälfte des Warenvorrates. Außerdem waren die Kunden von E über den Wechsel zu D hingewiesen worden. E wendet ein, das Sortiment decke sich nur teilweise mit dem von D und sei höherwertig. Insbesondere sei ein erheblicher Beratungsbedarf gegenüber den Kunden zu erfüllen, denen ein „Einkaufserlebnis“ geboten werde.

Nachdem E ein entsprechendes Schreiben unbeantwortet gelassen hat, fragt A Sie als Rechtsberater, ob zwischen ihr und D ein unbefristetes Arbeitsverhältnis seit dem 1.6.2000 bestehe.

31.10.2017

237

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Fall zu § 613 a BGB – Lösung:

A hat Recht, wenn D in das zwischen A und E am 1.6.2000 begonnene Arbeitsverhältnis (AV) eingetreten ist. § 613 a I 1 BGB setzt hierfür ein bestehendes AV voraus.

1. Wirksame Kündigung des AV? – Verstoß gegen § 18 I 1 BErzGG, da A zum Zeitpunkt der Kündigung in Erziehungsurlaub, führt zur Unwirksamkeit der Kündigung nach § 134 BGB.
2. Betriebsübergang: folgendes Prüfungsschema
  - a) Art des betreffenden Unternehmens oder Betriebes (Discounter .... Markenartikelhändler)
  - b) Übergang materieller Betriebsmittel wie Gebäude und bewegliche Güter (die Hälfte des Warenbestandes, aber überall und von jedem erhältliche Produkte)
  - c) Wert der immateriellen Aktiva im Zeitpunkt des Überganges (kein Wert/Angabe)
  - d) Übernahme der Hauptbelegschaft durch den neuen Inhaber (14 von 24 Angestellten, aber Schulung erforderlich, um Beratung erbringen zu können)
  - e) Übergabe der Kundschaft (wohl nein: unterschiedliche Klientel – vgl. a) - und 5 km Entfernung)
  - f) Grad der Ähnlichkeit zwischen der vor und nach dem Übergang verrichteten Tätigkeit (reiner Verkauf ..... Beratung)
  - g) Dauer einer eventuellen Unterbrechung dieser Tätigkeit (keine Unterbrechung, ist aber hier nicht entscheidend, da Kriterium nur relevant, wenn Identität der wirtschaftlichen Einheit erhalten bleibt, was hier aber gerade nicht der Fall ist).

3. Ergebnis: D ist nicht in das zwischen A und E begründete AV eingetreten.

31.10.2017

238

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken (insb. § 613a BGB)

- asset deal -

Anspruch auf Arbeitslohn gegen UKV-Erwerber, §§ 611, 615, 613 I 1 BGB

1. Zweck der Regelung
2. Tatbestand
3. Rechtsfolgen
4. Rechtspolitische Bewertung

#### 1. Zweck der Regelung

- Bestandsschutz des Arbeitsverhältnisses ergänzt durch ein Kündigungsverbot gemäß § 613 a IV BGB
- Gestaltungsoption für Arbeitgeber:
  - + Outsourcing der Arbeitsverhältnisse in eine Beschäftigungsgesellschaft oder
  - + Ausgliederung eines Teilbetriebes und anschließender asset deal;
  - + Übergang der Arbeitsverhältnisse auf Spaltgesellschaft bei Spaltung nach UmwG (aber: Nachhaftung 5 Jahre)

31.10.2017

239

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken (insb. § 613a BGB)

- asset deal -

#### 2. Tatbestand

- 2.1. Anwendbarkeit: kein Ausschluss durch UKV, da §§ 613 a I, II, IV 1 BGB zwingendes Recht (BAG NJW 1977, 1168)  
- betroffen nur asset deal, bei share deal besteht bisheriger Arbeitgeber sowieso fort
- 2.2. Arbeitsverhältnis: # Dienstverhältnis mit Organen  
(= Geschäftsführer, Vorstand, freie Mitarbeiter, Handelsvertreter)  
Deklaratorische Bezeichnung im UKV (Anlage)
- 2.3. Betrieb = selbständig abtrennbare, auf Dauer angelegte „wirtschaftliche Einheit“, ähnliche Abgrenzung wie bei UKV zum Erwerb einer Vielzahl von Wirtschaftsgütern (BGH NJW 2002, 1042); jetzt auch Definition in RL 2001/23/EG:  
„Übergang einer ihre Identität bewahrenden wirtschaftlichen Einheit im Sinne einer organisierten Zusammenfassung von Ressourcen zur Verfolgung einer wirtschaftlichen Haupt- oder Nebentätigkeit“  
=> wertende Gesamtbetrachtung aller den Einzelfall kennzeichnenden Umstände!
- 2.4. Übergang = Übergang der tatsächlichen Leitungsmacht beim UK, entspricht meist dem Übergangsstichtag im UKV (Closing) bzw. dem Gefahrübergang, wobei es auf die Rechtswirksamkeit des UKV allerdings nicht ankommt (vgl. BGHZ 138, 195).

31.10.2017

240

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken (insb. § 613a BGB)

- asset deal -

#### 2. Tatbestand

- 2.4. § 613a BGB findet keine Anwendung, wenn der Erwerber oder Veräußerer den Betrieb stilllegen. Fortführungsmöglichkeit genügt nicht.
  - An das Vorliegen einer Stilllegung sind strenge Maßstäbe anzulegen! Legt Veräußere still und erfolgt Betriebsübergang innerhalb der Kündigungsfrist des Arbeitsverhältnisses, greift § 613 a BGB ein (BAG 8 AZR 766/08 – insolvente Metzgerei)
  - Für den Erwerber besteht das Risiko einer Haftung aus § 613a BGB, wenn Verkäufer den ihm verbliebenen Betriebsteil nachher in zeitlicher Nähe zum Unternehmenskauf still legt.
  - § 613a BGB findet grundsätzlich auch Anwendung, wenn ein Unternehmen gekauft wird, über dessen Vermögen das Insolvenzverfahren eröffnet worden ist, jedoch ist hier eine Haftung für „Altschulden“ ausgeschlossen.
- 2.5. Mängel im UKV oder den Verfügungsgeschäften sind dafür ohne Relevanz:  
arg.: Wortlaut verlangt kein wirksames Rechtsgeschäft  
Insbesondere aber Vermeidung einer Unsicherheit für die Arbeitnehmer!
- 2.6. Kein Widerspruch des Arbeitnehmers nach § 613 a VI BGB gegen Übergang des Arbeitsverhältnisses
  - Widerspruchsrecht besteht für 1 Monat ab vollständiger und umfassender Unterrichtung über den Betriebsübergang gem. § 613a Abs. 5 BGB.
  - Dies gilt auch bei einer Unterrichtung erst nach Betriebsübergang.

31.10.2017

241

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE

### Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken (insb. § 613a BGB) - asset deal -

#### 2. Tatbestand

- Es ist jeder einzelne Arbeitnehmer in Textform zu unterrichten; den Empfang der Informationserklärung sollte sich der Arbeitgeber schriftlich bestätigen lassen.
- Widerspruch kann auch kollektiv erklärt werden. Dadurch kann Unternehmensverkauf faktisch sogar verhindert werden. Allerdings tragen die Arbeitnehmer dann das Risiko, dass der bisherige Arbeitgeber die Stilllegung des gesamten Betriebs in Betracht zieht.

#### 3. Rechtsfolgen

##### 3.1. Gesetzlicher Übergang der Rechte und Pflichten aus dem Arbeitsverhältnis (gesetzlicher Vertragsübergang/-übernahme - „tritt ein“ - § 613 a I 1 BGB).

Beim Erwerb eines Teilbetriebs bzw. eines Konzernteils gehen die Arbeitsverhältnisse auf den Käufer über, die nach dem objektiven Schwerpunkt der Tätigkeit dem Teilbetrieb bzw. Konzernteil zuzuordnen sind => Regelung im UKV = deklaratorische Wirkung

Teilweise Gesamtschuld mit Verkäufer nach § 613 a II 1 BGB für Altverbindlichkeiten

##### 3.2. Es gehen nicht über, da kein Arbeitsverhältnis

- Tarifverträge aber: Kollektivrechte gegenüber dem Veräußerer des Unternehmens werden zu Individualrechten des AN gegenüber dem Käufer (§ 613 a I 2 BGB - mind. 1 Jahr)
- rückständige Sozialversicherungsbeiträge und Lohnsteuer.
- Verpflichtungen gegenüber bereits ausgeschiedenen Arbeitnehmern (z.B. Betriebsrente)

31.10.2017

242

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE

### Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken (insb. § 613a BGB) - asset deal -

#### 3. Rechtsfolgen

- => Für den Veräußerer kann sich die Ausgliederung der Pensionsverpflichtungen auf eine Pensionsgesellschaft empfehlen.
- Zweifelhafte Übergang von Nebenverträgen, z.B. Werkwohnungsmietverträge oder Arbeitnehmerdarlehen. Eine vertragliche Regelung ist ratsam.
- Schwierig ist die Behandlung von Aktienoptionen oder Beschäftigungszeiten beim Betriebsveräußerer, z.B. bei Wartezeiten im Zusammenhang mit Betriebsrenten.
- Rechte aus Arbeitnehmererfindungen sollten explizit auf den Erwerber übertragen werden.

##### 3.3. Gegeneinwendung des AN gegen Kündigung des AG, § 613 a IV 1 BGB

- aber: betriebsbedingte Kündigung nach KSchG, wenn unabhängig vom Betriebsübergang oder Aufhebungsvereinbarung (§ 311 I BGB) zwischen Arbeitnehmer und **Verkäufer**, z.B. bei Sozialplan zulässig
  - Ausgleichszahlungen an Arbeitnehmer sind bei Auflösung des Arbeitsverhältnisses (= Aufhebungsvereinbarung) nach § 24 Nr. 1 EStG privilegiert

##### 3.4. Pflicht zur Unterrichtung aller übergangsbetroffenen Arbeitnehmer, § 613 a V BGB

##### 3.5. Rechtsfolgen bei Widerspruch des Arbeitnehmers:

- Frist: ein Monat od. bei mangelhafter Unterrichtung zeitlich unbegrenzt (§ 613 a VI)
- Erklärung gegenüber dem bisherigen AG oder dem neuen Inhaber
- Widerspruch wirkt auf Zeitpunkt des Übergangs des Arbeitsverhältnisses zurück

31.10.2017 Behandlung des Lohnanspruchs (§ 611 I Fall 2 BGB) bei Widerspruch?

243

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken (insb. § 613a BGB)

- asset deal -

#### 3. Rechtsfolgen

##### 3.5.1. Lohnanspruch gegenüber dem UKV- Erwerber:

Lohnzahlungen des Erwerbers an den AN erfolgten rechtsgrundlos, § 812 I 2 Fall 2 Wertersatzanspruch des AN hinsichtlich rechtsgrundlos geleisteter Arbeitsleistung (§ 818 I 2 Fall 2; 818 II), den AN mit Rückzahlungsanspruch des Erwerbers saldieren kann (§ 818 III)

=> im Ergebnis kein Anspruch des Erwerbers auf Lohnrückzahlung

Arbeitsrechtliche Lösung (zutreffend: LAG Köln, ZIP 2005, 591)

=> Rechtsgrund für Lohnzahlung ist faktisches (fehlerhaftes) Arbeitsverhältnis!

##### 3.5.2. Lohnanspruch AN gegenüber Veräußerer?

Leistung von sog. Verzugslohn nach §§ 611 I Fall 2; 615 S. 1 BGB?

- nein, da AN regelmäßig kein Arbeitsangebot ggü. altem Arbeitgeber macht

=> kein Annahmeverzug!

##### 3.6. Rechtsfolgen bei fehlerhaften UKV = Fehler im UKV/dinglichem Rechtsübergang

- Lohnleistungen des Erwerbers erfolgen mit Rechtsgrund (s.o.)

- Erwerber kann von Veräußerer nach § 812 I 2 Fall 1 oder 2 BGB „etwas“

zurückfordern: das kann auch die Befreiung von einer Verbindlichkeit sein, nämlich von der Pflicht zur Zahlung von Arbeitslohn (Palandt/Sprau, § 812 Rn 10)

31.10.2017

244

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken (insb. § 613a BGB)

- asset deal -

#### 3. Rechtsfolgen

##### 3.7 Kollektivarbeitsrechtliche Folgen

- Transformation der Tarifvertrags- und Betriebsvereinbarungs-Regelungen (kurz: TV/BV-Regelungen) in den Einzelarbeitsvertrag gemäß § 613 a I 2 BGB
- Bei Fortbestand der Identität des Betriebes: BR führt das ihm übertragene Mandat fort; rechtskräftig festgestellte Verpflichtungen zwischen BR und Veräußerer gelten nun auch gegenüber Erwerber.
- Achtung bei Unternehmensübertragungen durch Umwandlung (§§ 324 UmwG verweist auf 613 a I und IV bis VI BGB!)
  - Erhebliches Gestaltungspotential.
    - Verschmelzung eines Unternehmens mit einem „teuren“ Tarifvertrag auf ein Unternehmen mit „billigerem“ Tarifvertrag ist vorzugswürdig.
    - Sozialplanpflichtigkeit kann beim Erwerb durch ein neu gegründetes oder nicht länger als 4 Jahre bestehendes Unternehmen vermieden werden.

31.10.2017

245

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken (insb. § 613a BGB)

- asset deal -

#### 4. Rechtspolitische Bewertung

- § 613 a BGB problematisch im Zusammenhang mit Insolvenz von Unternehmen, da Übernahme von Arbeitsverhältnissen UKV unattraktiv machen kann
- => Insolvenzverwalter müssen vorab Arbeitsverhältnisse bereinigen und Fortführung des Unternehmens durch Erwerber verzögert sich deshalb, was unerwünscht ist
- Allerdings gilt: Erwerber haftet zumindest nicht für die vor Insolvenzeröffnung entstandenen Verbindlichkeiten des Gemeinschuldners aus Arbeitsverhältnissen

31.10.2017

246

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken (insb. § 613a BGB)

- asset deal -

#### 5. Regelungsmöglichkeiten

- Es bestehen u.a. folgende Regelungsmöglichkeiten:
  - Garantien über den Bestand und den Inhalt der Arbeitsverträge;
  - Regelungen bezüglich der Nebenverträge;
  - Kaufpreisreduzierungen bzw. Vereinbarungen bezüglich übernommener Versorgungszusagen.
  - Regelungen zu nachvertraglichen Wettbewerbsverboten
  - Übertragung von Rechten aus Arbeitnehmererfindungen
- In Betracht zu ziehen sind immer auch unmittelbare Vereinbarungen mit dem betreffenden Arbeitnehmer.
- Eine wichtige und nicht von vornherein unzulässige Gestaltung liegt in der Aufhebung von Arbeitsverträgen und – ggf. unter Zwischenschaltung einer Beschäftigungsgesellschaft – im späteren Neuabschluss bestimmter Arbeitsverträge.

31.10.2017

247



## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Formulierung wegen Arbeitsrechtliche Haftungsrisiken (insb. § 613a BGB)

Hinsichtlich der Arbeitsverhältnisse erklären die Verkäufer jeweils bezogen auf das Vertragsdatum:

1. Die Liste der Mitarbeiter der Gesellschaft wird als Anl. 7 beigelegt. Sie enthält Namen, Anschrift, Geburtsdatum, Familienstand, Eintrittszeitpunkt, aktuelle Vergütung zusätzlich eventueller Nebenleistungen, alle Sondervereinbarung, Sonderstatus (Behinderung, Schwangerschaft).
2. Es bestehen keine Pensionsverpflichtung der Gesellschaft außer der Pensionsverpflichtung gegenüber dem Geschäftsführer.
3. Die Gesellschaft ist zum Vertragsdatum an folgende Tarifverträge gebunden: ... Betriebsvereinbarung bestehen nicht.
4. Folgende Vollmachten (Prokura, Handlungsvollmacht) sind erteilt: ...
5. Die Gesellschaft hat über die in den Personalakten einschließlich Lohn und Gehaltsabrechnungen und den sonstigen der Käufern übergebenen Unterlagen dokumentierten Ansprüche hinaus Ihren Mitarbeitern keine Extravergütungen, extra Urlaubstage, Lohn- und Gehaltserhöhungen, betriebliche Altersversorgung oder dergleichen zugesagt.

31.10.2017

248

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Überblick: Gewährleistung

**Tatbestand**

**Rechtsfolgen**

**Vertragliche Garantien**

**Bilanzgarantien**

**Schwächen des Gewährleistungsrechts**

**Konsequenzen für die Vertragsgestaltung**

31.10.2017

249

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

### Tatbestand:

- Wirksamer Vertrag; keine Nichtigkeit oder Anfechtung (vgl. BGH NJW 2002, 1042)
- Abweichung der Ist- von der Soll-Beschaffenheit, § 434 I 1 BGB
  - Wert und Funktionstauglichkeit des Unternehmens im Ganzen ist erschüttert
  - Vertragliche Regelung wesentlich, z.B. hinsichtlich Umsatz und Ertrag, Fehlen von Verbindlichkeiten, Richtigkeit der vorgelegten Bilanzen
  - Auch Äußerungen außerhalb des Vertrages können Einfluss haben, z.B. bei der Unternehmenspräsentation
- Rechtsmangel, § 435 BGB
  - Beispiele: Gesellschaft existiert nicht wg. Gründungsmangel; Insolvenz, Liquidation; Geschäftsanteil hat nicht vereinbarte Größe; Einlage ist nicht eingezahlt
- Sachmangel, § 434 BGB
  - Beispiele: Fehlerhafte Umsatz- und/oder Liquiditätsplanung, Ertrag, Verbindlichkeiten, Fehlen von Substanzstücken; schlechte Organisation; Funktionsuntauglichkeit von Maschinen und Ausstattung; Missverhältnis zwischen nicht aufgearbeiteten Auftragsrückständen und den hieraus realisierbaren Vergütungsansprüchen
  - Prognosen und Planungen lassen Schluss auf Unternehmensbeschaffenheit nur zu, wenn sie aus aktuell vorhandenen, sich als fehlerhaft erweisenden, Umständen abgeleitet werden

31.10.2017

250

### Fall (BGH VIII ZR 37/01 – NJW 2002, 1042) – Anfechtung und Unternehmenskauf

V betreibt einen Getränkegroßhandel und verkauft 1998 die „wesentlichen Betriebsgrundlagen (Vorräte und

1. § 433 II – Vertrag (+) => entstanden (+)
2. Rechtsvernichtende Einwendung: Anfechtung wegen Täuschung, §§ 123 I, 142 I ?
- 2.1. Täuschung, wenn vorvertragliche Aufklärungspflicht (§ 311 II Nr. 1, 241 II) bestand:
  - nur hinsichtlich Umständen, die für V erkennbar Vertragszweck des K vereiteln können, wesentlich sind und wo Aufklärung erwartet werden kann.
    - über Brauereidarlehen hatte V aufgeklärt
    - aber: Verluste sind durch mangelhafte Betriebsorganisation entstanden, die auch (Arbeitsverhältnisse u. Kundenbeziehungen) und die Vertragszweck gefährden.
    - V hatte allgemein auf Verlustjahre hingewiesen und musste das nur spezifizieren wenn K weiter danach gefragt hätte, was nicht der Fall war.
3. =>: keine weitergehende Aufklärungspflicht, keine Anfechtung, daher § 433 II (+).

31.10.2017

251

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

### Tatbestand:

- § 442 I BGB: keine Ansprüche bei Kenntnis oder grob fahrlässiger Unkenntnis des Käufers über den Mangel
  - Nichtdurchführen einer due diligence durch geschäftserfahrenen, professionellen Käufer; str. in Literatur z.T. verneint, da es an festen Regeln und Gepflogenheiten fehlt
  - Auf jeden Fall erforderlich (sonst grob fahrlässige Unkenntnis) bei:
    - Ungereimtheiten u. Unsicherheiten in betriebswirtschaftlichen Daten
    - Verlustphasen; negativen Prognosen
    - Erwerb aus einer Insolvenz
  - Keine entsprechende Verkehrssitte bei Kleinunternehmen/ Erwerb von freiberuflichen Praxen
  - Wird Due Diligence durchgeführt, werden diese Informationen Käufer zugerechnet
  - Zurechnung von Kenntnis an Verkäufer (=Gesellschaft), soweit im Kaufvertrag zu bestimmender Personenkreis diese Kenntnis hat („Knowledge Qualification“)
    - Rechtsfolge: vgl. § 442 I 2 aE BGB = wenn Aufklärungspflichte folgt daraus Arglist des Verkäufers und Käufer behält Sachmangelrechte
- Verschulden (allerdings nur bei Verlangen von SchE - §§ 280, 281 BGB)

31.10.2017

252

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

### Rechtsfolgen:

- Nacherfüllung, §§ 437, 439
  - Z.B.: Nachschusspflicht bei Unterdeckung des Eigenkapitals oder Ablösung nachträglich bekannt gewordener Verbindlichkeiten
  - Ggf. auch Recht zur Verweigerung der Nacherfüllung nach § 440 I 1 3. Alt., wenn Betriebsinterna offengelegt werden müssten (Unzumutbarkeit der Nacherfüllung für Käufer)
  - Ggf. Verweigerungsrecht des Verkäufers, weil unverhältnismäßiger Aufwand nach § 439 III
- Rücktritt, §§ 437, 346
  - Kein Ausschluss nach § 346 II 1 Nr. 1 BGB, aber dennoch „nur“ Wertersatz wg. § 346 II 1 Nr. 2 BGB („Umgestaltung“) - also keine Rückgabe des Unternehmens
  - Wenn noch keine Umgestaltung, Rückgabe meist nicht interessengerecht, weil Käufer das Geschäft in eigene unternehmerische Aktivitäten bereits integriert hat
  - Investitionen in das Unternehmen durch den Käufer können über § 284 BGB zurückverlangt werden (Ersatz vergeblicher Aufwendungen)
  - schwierige Abgrenzungsfragen!
- Minderung, §§ 437, 441
  - Häufig in der Praxis. Zwischenzeitlich erzielte Erträge bleiben bei der Berechnung des Minderungsbetrages unberücksichtigt (vgl. § 441 III 1 „zur Zeit des Vertragsschlusses“)

31.10.2017

253

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

#### Rechtsfolgen:

- Schadensersatz, §§ 437 Nr. 3; 440; 280; 281; 283; 311 a
  - Kleiner Schadensersatz, da Rückabwicklung (großer SchE) nicht sachgerecht - vgl. Rücktritt
  - Käufer erhält Wertdifferenz, also entgangenen Gewinn
  - => Bemessungskriterien sollten im Vertrag festgelegt werden
  
- Aufwendungsersatz, §§ 437 Nr. 3; 284
  - Hier drohen bei Rückabwicklung erhebliche Kosten für Verkäufer, wenn Käufer (unsinnige) Investitionen ersetzt verlangt. Erwirtschaftete Unternehmensgewinne sind aber anzurechnen (BGH VIII ZR 186/75 unter II 2 c)
  - Begrenzung durch vertragliche Regelungen!
  
- Verjährungsfrist, § 438 Abs. 1 Nr. 3
  - Zwei Jahre
  - Gesetzliche Verjährung kann vertraglich verlängert oder verkürzt werden.

31.10.2017

254

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

#### Vertragliche Garantie, §§ 276 I 1; 443 BGB:

- Garantiehinhalt und Garantiefolgen sind individualvertraglich zu vereinbaren.
  - Z.B.: Bilanzgarantie; Eigenkapitalgarantie; Beschaffenheitsgarantie
  - § 443 BGB: kraft Vereinbarung, Rechtsfolgen sind festzulegen: Erfüllungsanspruch, verschuldensunabhängige SchE-Haftung oder auch Rücktritt oder Minderung
  
- Haftungsbegrenzung:
  - de minimis-Regelung; Summenbegrenzung der Höhe nach
  - § 444 BGB steht Haftungsbegrenzung nicht entgegen, da Ausschluss nur, „soweit“ die Garantie reicht und Begrenzung definiert Umfang der Garantie.
  - Verjährung ist zu regeln.
  
- Beispiele aus der Praxis:
  - *OLG München vom 30.3.2011 - 7 U 4226/10*: Anspruch des Käufers von Geschäftsanteilen, dass der Verkäufer bei einer Bilanzgarantie Schadensersatz in der Weise leistet, dass eine in der Bilanz ausgewiesene nicht existente Forderung derart natural restituiert wird, dass er, der Verkäufer, eine Schuld in identischer Höhe gegenüber der Gesellschaft übernimmt.
  - *OLG Frankfurt vom 7. Mai 2015 (Az. 26 U 35/12)*: Anspruch des Käufers bei fehlerhaftem Jahresabschluss in der Wertdifferenz zu dem hypothetisch erzielten niedrigeren Kaufpreis und nicht in der Differenzsumme einzelner unrichtiger Bilanzpositionen (kein Bilanzauffüllungsschaden)

31.10.2017

255

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

#### Schwächen des Mängelrechts:

- Käufer wünscht – schon zur Vermeidung von Streitigkeiten und den damit zusammenhängenden Prozessrisiken – eine verschuldensunabhängige Schadensersatzhaftung des Verkäufers = Garantie - §§ 276 I 1; 443
  - vgl. vorheriges Slide und nachfolgende Formulierungsbeispiele
- Verjährungsfrist ist bei Rechtsmängeln zu kurz bemessen.
- Gesetz enthält keine Mindest- und Höchstgrenzen der Haftung des Verkäufers.

#### Konsequenzen für die Vertragsgestaltung:

- Der Mängelhaftung wird im Grundsatz die gesetzliche Regelung zugrunde gelegt und lediglich in Eckpunkten modifiziert (Beschaffenheitsvereinbarungen).
  - Das Rücktrittsrecht des Käufers sollte in weiterem Umfang ausgeschlossen werden, als es nach der gesetzlichen Regelung der Fall ist.
  - Für Rechtsmängel sollte Verjährungsfrist verlängert werden.
  - Vereinbarung verschuldensunabhängiger Haftungen für Beschaffenheitszusagen.
  - **Praxis:** Dieses Vorgehen eher selten, meist nach der Alternative (s.u.)

31.10.2017

256

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

### – FV: Gewährleistung

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



*Der Vertragsgegenstand hat die nachfolgend aufgeführten Beschaffenheitsmerkmale aufzuweisen bzw. nicht aufzuweisen (**vertraglich vereinbarte Sollbeschaffenheit**). Sollten einzelne der nachfolgenden Angaben nicht dem Begriff »Beschaffenheit« unterfallen können, so sollen doch die für eine Beschaffenheitsvereinbarung geltenden Regelungen auch darauf entsprechend anwendbar sein. Im Übrigen wird der Vertragsgegenstand in dem tatsächlichen, rechtlichen und wirtschaftlichen Zustand verkauft, den er gegenwärtig hat. Insgesamt ist dies die hiermit vertraglich vereinbarte Beschaffenheit, die der Verkäufer auch dann nicht zu verändern oder gar zu verbessern hat, wenn sich ergeben sollte, dass sie – gleich aus welchem Grund – den Erwartungen des Käufers nicht entsprechen sollte. Soweit nachfolgend Rechte und Ansprüche des Käufers beschränkt werden, bleibt sein Recht, den Vertrag wegen arglistiger Täuschung durch den Verkäufer selbst oder durch Personen, deren Handeln der Verkäufer zu verantworten hat, anzufechten, unberührt; sein Rücktrittsrecht ist jedoch ausgeschlossen.*

a) Jahresabschluss ... (siehe Bilanzgarantien).

b) Das Eigentum an den verkauften Sachen und die verkauften Forderungen gehen frei von Rechten Dritter auf den Käufer über.

c) Über das im Anhang zum Jahresabschluss Aufgeführte hinaus bestehen keine Haftungen für fremde Verbindlichkeiten, auch nicht aus Patronats- und ähnlichen nicht unmittelbar rechtsverbindlichen Erklärungen. Sollten trotz dieser Vereinbarung solche Haftungen bestehen, hat der Verkäufer den Käufer unverzüglich freizustellen; der Käufer kann Sicherheitsleistung fordern. Wird Sicherheit nicht unverzüglich gestellt, stehen dem Käufer ohne weitere Fristsetzung die Rechte wegen nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung zu, wenn die mögliche Verbindlichkeit den Betrag von 5.000,- € übersteigt, sonst nur der Erfüllungsanspruch.

d) Außer den in Anlage ..... der Verweisungsurkunde aufgeführten bestehen keine Dauerschuldverhältnisse mit einer unkündbaren Laufzeit von mehr als 6 Monaten (außer Anstellungsverhältnissen). Sollten solche dennoch bestehen, hat der Verkäufer den Käufer unverzüglich von den Verpflichtungen daraus freizustellen; weitere Ansprüche hat der Käufer nicht.

257

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag – FV: Gewährleistung

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



e) Außer den in Anlage ..... der Verweisungsurkunde aufgeführten bestehen keine Anstellungsverhältnisse mit Arbeitnehmern; die aufgeführten Vergütungen und die Angaben zu rückständigen Urlaubsansprüchen und Ansprüchen auf Freizeitausgleich von Überstunden sind richtig; dem Verkäufer ist nichts von einer Schwangerschaft einer Arbeitnehmerin bekannt; es bestehen keine Pensionszusagen oder ähnliche Vereinbarungen. Soweit diese Angaben unrichtig sein sollten, hat der Verkäufer den Käufer von allen Ansprüchen freizustellen; Urlaub, Überstunden und Lohnfortzahlung während eines auf einer gegenwärtigen Schwangerschaft beruhenden Schwangerschaftsurlaubs sind zu vergüten. Weitergehende Ansprüche hat der Käufer nicht. Sollte einer der Arbeitnehmer dem Übergang seines Anstellungsverhältnisses auf den Käufer widersprechen, wird der Käufer den Verkäufer freistellen, der allerdings den Arbeitnehmer dem Käufer zur Arbeitsleistung zur Verfügung stellen wird. (vgl. auch Formulierungsvorschlag bei "Arbeitsrechtliche Risiken")

f) Das Unternehmen ist nicht in Aktiv- und Passivprozesse verwickelt, es stehen keine Aktivprozesse an; dem Verkäufer sind keine Umstände bekannt, die erwarten lassen, dass Passivprozesse anstehen. Gegen das Unternehmen oder im weitesten Sinn im Zusammenhang mit dem Unternehmen sind dem Verkäufer keine anhängigen strafrechtlichen Ermittlungsverfahren und keine Bußgeldverfahren angezeigt worden; dem Verkäufer sind keine Umstände bekannt, die die Einleitung solcher Verfahren erwarten ließen. Alle für den Betrieb des Unternehmens etwa erforderlichen öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Befähigungs-, Zuverlässigkeits- und Gesundheitsnachweise, Genehmigungen und Erlaubnisse sind unanfechtbar und unangefochten erteilt. Entsprechendes gilt für die Anlagen und Einrichtungen des Unternehmens. Der gegenwärtige Betrieb des Unternehmens verstößt weder gegen öffentliches Recht noch gegen private Rechte Dritter, sodass nach gegenwärtiger Rechtslage keine Untersagungsverfügungen, Auflagen oder Unterlassungsansprüche zu erwarten sind. Maßnahmen solcher Art sind weder angekündigt noch liegen sonst Umstände vor, die befürchten ließen, dass solche Maßnahmen eingeleitet werden. Der Käufer kann ohne Fristsetzung die Rechte wegen nicht vertragsgemäß erbrachter Leistung geltend machen, falls diese Angaben sich ganz oder zum Teil als unzutreffend erweisen sollten.

258

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung **Konsequenzen für die Vertragsgestaltung:**

- Alternativ können Gewährleistungsgarantien verwendet werden, d.h.
  - Vereinbarung einer verschuldensunabhängigen Haftung für bestimmte Umstände (s.u. Ziff. 1), und
  - vertraglicher Festlegung der Rechtsfolgen, ergänzt mit den üblichen Haftungsbeschränkungen (z.B. Mindest- und Höchstgrenzen) inkl. Verjährung (s.u. Ziff. 2).
  - bei gleichzeitigem Ausschluss des gesetzlichen Mängelrechts (s.u. Ziff. 3)
- 1. Klar regeln, ob Garantie- oder Beschaffenheitsvereinbarungen getroffen sind.
  - Garantie- bzw. Beschaffenheitsvereinbarungen beziehen sich i.d.R. auf den Übergangsstichtag
  - Bilanzgarantien beziehen sich auf die letzte vorliegende Bilanz, verbunden mit der Versicherung, dass sich zwischen dem letzten Bilanzstichtag und dem Tag des Vertragsschlusses keine wesentlichen (nachteiligen) Änderungen ergeben haben bzw. bis zum Übergangsstichtag ergeben werden.
  - ggf. Prüfungs- und Rügepflichten des Käufers vorsehen; insbesondere hinsichtlich der Informationen, die in einem „virtuellen Datenraum“ zur Verfügung gestellt werden.

31.10.2017

259

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung Konsequenzen für die Vertragsgestaltung:

- Lässt Kenntnis bzw. grob fahrlässige Unkenntnis des Käufers von einem Mangel die diesbezügliche Haftung des Verkäufers entfallen?  
§ 442 BGB: ja, außer bei Arglist des Verkäufers oder Garantie. => besser regeln!
- Problematisch ist die Ausgestaltung von Garantien bzw. Beschaffenheitsvereinbarungen in Abhängigkeit von subjektiven Momenten (Wissen) seitens des Verkäufers
  - für den Käufer kaum nachweisbar!
  - Bei der Formulierung „nach bestem Wissen“ dürfte der Verkäufer wohl zumindest für grob fahrlässige Unkenntnis haften.
  - Wissenszurechnung dritter Personen (z.B. Leitende Angestellte) beim Verkäufer regelungsbedürftig („Knowledge Qualification“).
- Ebenfalls regelungsbedürftig:
  - Sicherung der Durchsetzbarkeit der Gewährleistungsansprüche und der Ansprüche aus Garantien (z.B. durch Rückbehalt eines Teils des KP bis zum Ablauf der Garantiefrist)
  - Übergang des Unternehmens und closing sollten möglichst erst zu einem Zeitpunkt erfolgen, zu dem der Eintritt von Rückabwicklungsgründen mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen ist.
  - Anwendung des § 377 HGB (Untersuchungs- und Rügepflicht) ausschließen!

31.10.2017

260

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung Konsequenzen für die Vertragsgestaltung:

- 2. Rechtsfolgen nicht eingehaltener Zusagen:
  - Pflicht zur Nacherfüllung? Wenn ja, was heißt das genau!
  - Nachteilsausgleich (erfolgt i.d.R. über verschuldensunabhängigen Schadensersatz) → Obergrenzen Verkäuferhaftung vereinbaren; hiervon sollte vorsätzliches Handeln des Verkäufers ausgenommen sein.
  - „de minimis“ und „caps“ (<25%>10% des KP) und „Basket“ als Freibetrag oder Freigrenze
  - Rücktrittsrecht nur für Extremfälle vorsehen, z.B. für den Fall der Nichterteilung einer für die Betriebsfortführung erforderlichen Genehmigung
  - Garantie- und Gewährleistungsfrist:
    - nicht länger als ca. 2-3 Jahre für Sachmängel (Gesetz: 2 Jahre, § 438 I Nr. 3)
    - längere Gewährleistungsfristen (5 Jahre) für Rechtsmängel
- 3. Ausschluss des gesetzlichen Mängelrechts
  - vollständiger Ausschluss aller sonstigen gesetzlichen Gewährleistungs-, Schadensersatz-, Aufwendungsersatz-, Kaufpreisminderungs-, Verzugs-, Rückabwicklungs- und c.i.c.-Ansprüche
    - des Käufers;
    - ggf. auch Ausschluss der Ansprüche Dritter sowie Ansprüche der Zielgesellschaft

31.10.2017

• **Ausnahme:** Arglist und vorsätzliches Handeln, § 444 BGB

261

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### § 6 Garantien der Verkäufer (verkäuferfreundlich)

1. Jeder Verkäufer übernimmt nur nach näherer Maßgabe dieses Vertrages eine selbstständige Einstandspflicht im Sinne des §§ 311 Abs. 1 BGB dafür, dass die nachfolgenden Angaben am Tag der Unterzeichnung dieses Vertrages zutreffend sind und auch am Vollzugstag zutreffend sein werden:
- der Verkäufer ist alleiniger Inhaber des von ihm verkauften Geschäftsanteils, wie in § 1 Abs. 1 beschrieben, und zur freien Verfügung über diesen berechtigt. Alle zur Veräußerung dieses Geschäftsanteils auf Seiten dieses Verkäufers erforderlichen Zustimmungen von Gesellschaftsorganen liegen vor. Der von dem betreffenden Verkäufer verkaufte Geschäftsanteil ist nicht mit Rechten Dritter belastet, und es bestehen hinsichtlich dieses Geschäftsanteils keine Vorkaufs- oder sonstigen Erwerbsrechte Dritter.
  - über das Vermögen der Gesellschaft ist kein Insolvenzverfahren eröffnet worden und es liegen auch keine Umstände vor, die einen Antrag auf Eröffnung eines solchen Verfahrens erfordern würden.
  - dem Käufer wurde vor Abschluss dieses Vertrages eine vollständige Abschrift des Jahresabschlusses der Gesellschaft zum Stichtag einschließlich des Prüfungsberichts mit Bestätigungsvermerk des Wirtschaftsprüfers übergeben. (zu a) bis c) vgl. auch FV bei Gesellschaftsrechtl. Risiken, Slide 251)
  - In der Zeit zwischen dem 1. Januar dieses Jahres und dem Vertragsschluss ist der Geschäftsbetrieb der Gesellschaft im gewöhnlichen Geschäftsbetrieb entsprechend der bisherigen Praxis geführt und es sind keine außergewöhnlichen Geschäfte getätigt worden.
2. Im Falle der Unrichtigkeit eine der in Abs. 1 a) bis d) enthaltenen Garantien stehen dem Käufer ausschließlich Schadenersatzansprüche gegen den betreffenden Verkäufer nach Maßgabe des § 7 zu.
3. Andere Garantien oder Gewährleistungen als die in Abs. 1 enthaltenen Garantien oder irgendwelche Aufklärungspflichten in Bezug auf die Gesellschaft oder das Unternehmen übernimmt der Verkäufer nicht. Der Käufer bestätigt, dass ihm vor Vertragsschluss die Gelegenheit zu einer umfassenden Unternehmensprüfung betreffend die Gesellschaft und ihr Unternehmen gegeben wurde.

31.10.2017

262

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### § 7 Haftung des Verkäufers

1. Jeder Verkäufer haftet nach diesem Vertrag nur für die Einhaltung der ausdrücklich von ihm selbst übernommenen vertraglichen Verpflichtungen (einschließlich der Garantien in Bezug auf den von ihm verkauften Geschäftsanteil gemäß § 6 Abs. 1 Buchst. a). Jede gesamtschuldnerische Haftung der Verkäufer untereinander nach diesem Vertrag ist ausgeschlossen. Wegen Unrichtigkeit einer der in § 6 Abs. 1 Buchst. b) bis d) enthaltenen Garantien haftet jeder Verkäufer nur anteilig im Verhältnis der von ihm gemäß diesem Vertrag veräußerten Beteiligungen.
2. Alle nach dem Vertrag bestehenden Schadenersatzansprüche des Käufers (einschließlich Ansprüche wegen Unrichtigkeit der Garantien der Verkäufer oder der Verletzung vertraglicher Verpflichtungen) sind auf Ersatz des sich hieraus ergebenden unmittelbaren Schadens beschränkt, unter Ausschluss von entgangenen Gewinn, Folgeschäden und mittelbaren Schäden, Wertminderung der verkauften Geschäftsanteile oder des Unternehmens der Gesellschaft, vergeblichen Aufwendungen sowie internen Verwaltungs- u. ähnlich Kosten.
3. Ansprüche des Käufers nach diesem Vertrag wegen Unrichtigkeit der Garantien der Verkäufer sind ausgeschlossen, sofern
- vor Abschluss dieses Vertrages der betreffende, die Unrichtigkeit und die Garantie begründende Sachverhalt dem Käufer oder seinen Beauftragten offengelegt wurde (insbesondere in dem zur Verfügung gestellten Datenraum) oder einem von ihnen sonst bekannt war oder bei Anwendung kaufmännischer Sorgfalt hätte bekannt sein müssen oder
  - der Käufer den Erwerb gemäß diesem Vertrag in Kenntnis des seine Ansprüche begründenden Sachverhalts vollzieht, ohne sich seine Ansprüche aus dem Vertrag vor dem Vollzug ausdrücklich vorzubehalten. (folgen „de minimis und caps-Klausel“ – siehe folgende Folie)
4. Alle nicht ausdrücklich in diesem Vertrag enthaltenen Ansprüche des Käufers im Zusammenhang mit diesem Vertrag, gleichgültig aus welchem Rechtsgrund (einschließlich von Ansprüchen aus §§ 434 ff. BGB, aus Vertragsverletzungen (§§ 280 ff. BGB), Verschulden bei Vertragsschluss (§ 311 Abs. 2 und 3 BGB), Störung der Geschäftsgrundlage (§ 313 BGB) oder Delikt, sind ausgeschlossen. Dies gilt insbesondere für alle Rechten des Käufers, diesen Vertrag rückgängig zu machen. Ansprüche wegen vorsätzlichen Verhaltens des betreffenden Verkäufers, die nach den zwingenden gesetzlichen Regel nicht ausgeschlossen werden können, bleiben vorbehalten. (folgt noch „Verjährungsregelung“ – siehe folgende Folie)

263



## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung Konsequenzen für die Vertragsgestaltung:

#### „de minimis- und caps-Regelung“

Die Käuferin ist nur berechtigt, Käuferansprüche gemäß diesem Vertrag geltend zu machen, sofern (i) jeder einzelne Käuferanspruch einen Betrag von EUR ..... (nachfolgend „De-Minimis Schwelle“) übersteigt und (ii) die einzelnen die De-Minimis Schwelle übersteigenden Beträge insgesamt den Betrag von EUR ..... übersteigen (nachfolgend „Freibetrag“). In diesem Fall haftet die Verkäuferin in Höhe des den Freibetrag übersteigenden Betrages. Die Haftung der Verkäuferin für Käuferansprüche ist insgesamt begrenzt auf EUR ..... (=20% des Kaufpreises) (nachfolgend „Haftungshöchstgrenze“). Eine über die Haftungshöchstgrenze hinausgehende Einstandspflicht der Verkäuferin für Ansprüche der Käuferin gemäß der §§ 6 und 7 dieses Vertrages besteht nicht. Die vorgenannten Haftungsbegrenzungen in Form von De-Minimis Schwelle, Freibetrag und Haftungshöchstgrenze finden keine Anwendung auf Ansprüche der Käuferin, die auf Arglist oder Vorsatz der Verkäuferin beruhen.

#### „Verjährungsregelung“

Vorbehaltlich der Ausnahmen gemäß der Sätze 2 und 3 verjähren sämtliche Ansprüche der Käuferin nach oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag innerhalb von 12 Monaten nach dem dinglichen Übertragungsstichtag. Ansprüche der Käuferin im Zusammenhang mit Garantieverletzungen gemäß § 6 I a) –Rechtsmängel - verjähren 3 Jahre nach dem dinglichen Übertragungsstichtag. Ansprüche der Käuferin nach § 6 I c) im Zusammenhang mit Steuern oder Mehrsteuern verjähren nach Ablauf von sechs Monaten nach Zugang eines endgültigen bestandskräftigen Steuerbescheides bei der Gesellschaft. Die Verjährung etwaiger Ansprüche der Käuferin nach diesem Vertrag wird durch Rechtsverfolgung gemäß § 204 Abs. 1 BGB gehemmt. § 203 BGB ist ausgeschlossen.

264

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung **Fall: BGH – VIII ZR 186/75 (lesenswert!)**

**SV (vereinfacht):** X ist Alleingesellschafter an der Tiefbau GmbH und verkauft in 2/2003 seine Anteile an die HuT AG zu einem Kaufpreis von 1 Mio. €. Grundlage ist ein konsolidierter Status zum 31.8.02, der einen Gewinn von 10 T€ ausweist. Zum Jahresende hin erwirtschaftet die GmbH allerdings knapp 1 Mio. € Verlust, was der X aber verschweigt. Zu 8/02 errechnet ein Sachverständiger später bereits einen Verlust von 1 Mio. € und zu 12/02 einen solchen von 1,5 Mio. €. Die HuT AG versteht es allerdings mit Geldspritzen von 8 Mio. € einen Turn around zu bewerkstelligen, der die genannten Verluste und auch die Geldspritzen bei weitem ausgleicht.

#### **Lösung:**

Schadensersatzanspruch aus c.i.c. (+) – soll hier nicht vertieft werden

Frage: in welcher Höhe? Bilanzauffüllungsschaden = 1.010.000,- €? OLG: ja, BGH: nein

Es kommt auf Kausalität an: AG hätte Vertrag nicht abgeschlossen. Das führt hier nicht weiter, weil AG zulässigerweise an Vertrag dann tatsächlich festgehalten hat.

Geldspritzen (§ 284 BGB) sind schon deshalb nicht erstattungsfähig, weil diese durch die nachfolgenden Gewinne, die auf den Schaden anzurechnen sind, da sie in innerem Zusammenhang mit diesen stehen, mehr als ausgeglichen worden sind.

(Keine Vergeblichkeit der Aufwendungen)

31.10.2017

265

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

### Fall: BGH – VIII ZR 186/75 (lesenswert!)

„ In einem solchen Fall muss der am Vertrag festhaltende Käufer, soll der Schaden überhaupt sinnvoll erfassbar sein, so behandelt werden, als wäre es ihm bei Kenntnis der wahren Sachlage gelungen, den Kaufvertrag zu einem günstigeren Kaufpreis abzuschließen (vgl. dazu auch RGZ 103, 47, 51; 132, 76, 79), ohne dass es auf den - hypothetischen und ohnehin kaum zu führenden - Nachweis ankommt, ob auch der Verkäufer sich damals mit einem Vertragsschluss unter diesen Bedingungen einverstanden erklärt hätte. Schaden ist also hier der Betrag, um den die Klägerin im enttäuschten Vertrauen auf die Richtigkeit der Bilanzangaben des Beklagten dessen Anteile an der KG überhöht gekauft hat

... Das Berufungsgericht hätte daher - und zwar ausgehend davon, dass die Klägerin unter Berücksichtigung des ihr vorliegenden konsolidierten Status der KG per 31. August 2002 einen Kaufpreis von 1 Mio. € für angemessen hielt - durch Schätzung nach § 287 ZPO ermitteln müssen, welcher Kaufpreis bei einem bilanzmäßig ausgewiesenen Verlust von 1 Mio. € für die vom Beklagten zu erwerbenden Anteile angemessen wäre. ... Die Differenz zwischen dem so zu ermittelnden Betrag und dem vereinbarten Kaufpreis ist der erstattungsfähige Schaden. Eine Anrechnung der mit der GmbH tatsächlich später erzielten Erträge auf den Schaden im Wege der Vorteilsausgleichung kommt deswegen nicht in Betracht, weil es insoweit an dem erforderlichen "inneren Zusammenhang" zwischen dem Gewinn, den die Klägerin bei fortbestehendem Vertrag in jedem Fall und aufgrund eigenen unternehmerischen Einsatzes erzielt hätte, und dem schadenstiftenden Ereignis - der Erzielung eines überhöhten Kaufpreises durch unrichtige Bilanzangabe - fehlt ....., wobei andererseits aber der Kaufpreis von 1 Mio. € die Höchstgrenze des erstattungsfähigen Schadens darstellt.“

31.10.2017

266

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

### Bilanzgarantien

- betreffen im Wesentlichen die Richtigkeit, Rechtmäßigkeit und Vollständigkeit der letzten Bilanz
- Vor allem sind Punkte aufzunehmen, die von der Bilanzgarantie nicht umfasst sind; so z.B.
  - Auftragsbestand,
  - Bürgschaften,
  - Arbeitnehmerersorgungszusagen,
  - Einhaltung von Publizitätspflichten,
  - Fehlen bestimmter Haftungsrisiken

31.10.2017

267

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

### Bilanzgarantien

#### Typische Bilanzgarantie (objektive oder harte Bilanzgarantie)

„Der Jahresabschluss ist mit der Sorgfalt eines ordentlichen Kaufmanns in Übereinstimmung mit den gesetzlichen Vorschriften und den GoB unter Wahrung der Bilanz- und Bewertungskontinuität und nicht im Hinblick auf gegenwärtige Veräußerung erstellt und vermittelt ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gesellschaft. Die Angaben zu den Bewertungsmethoden und die sonstigen gesetzlich geforderten Erläuterungen sind im Anhang enthalten.“

#### Postenbezogene Bilanzgarantien (Bilanzsumme/Jahresüberschuss/Eigenkapital)

„Die Bilanzsumme per beträgt [...] x EUR. Der Jahresüberschuss per beträgt [...] x EUR.“  
Oder: „Der Verkäufer garantiert, dass das bilanzielle Eigenkapital der Gesellschaft i.S. des § 266 Abs. 3 Buchst. A HGB zum Stichtag mindestens x EUR beträgt.“

#### Typische Haftungsklausel

„Ist eine der in § x enthaltenen Garantien ganz oder teilweise unrichtig, hat der Verkäufer dem Käufer den sich daraus ergebenden Schaden [nach Maßgabe der §§ 249 ff. BGB] zu ersetzen. Der Käufer kann nach seiner Wahl Naturalrestitution oder Schadensersatz in Geld verlangen. Der Verkäufer haftet nicht, soweit der Käufer die Umstände, welche die Unrichtigkeit der Garantie begründen, bei Vertragsschluss kannte.“

268

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

### Bilanzgarantien

#### Eigenkapitalgarantie (ausführlicher):

Der Verkäufer garantiert, dass das im Jahresabschluss angegebene Eigenkapital i.S. des § 266 Abs. 3 Buchst. A HGB in der im Anhang erläuterten Gliederung zum Bilanzstichtag ordnungsgemäß ermittelt war. Insbesondere garantiert er, dass die Rückstellungen für ungewisse Verbindlichkeiten und für drohende Verluste vollständig und nach den Erfahrungen der Vergangenheit unter Berücksichtigung bekannter Umstände nicht zu niedrig angesetzt worden sind. Darüber hinaus garantiert er, dass Steuerverbindlichkeiten und solche gegenüber Sozialversicherungsträgern objektiv richtig angesetzt sind, wozu unwiderleglich vermutet wird, dass Festsetzungen, die von den zuständigen Stellen rechtsbeständig getroffen worden sind oder künftig getroffen werden, objektiv richtig sind.

#### Rechtsfolgen bei Verstoß:

Sollte sich erweisen, dass das Eigenkapital im Sinne der vorstehenden Vereinbarungen zu hoch angesetzt war, mindert sich der Kaufpreis um den Minderbetrag; dasselbe gilt, wenn Eigenkapital mit latenten Steuern belastet sein sollte, die aus dem Anhang nicht zu erschließen sind. Weitere Rechte stehen dem Käufer wegen zu hoch angesetzten Eigenkapitals nicht zu. War das Eigenkapital zu niedrig angesetzt, erfolgt kein Ausgleich.

31.10.2017

269

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung Bilanzgarantien (Gewinn- und Verlustrechnung)

#### Gewinn- und Verlustrechnung - Ertragsprognose (ausführlich):

Der Verkäufer garantiert insbesondere, dass die in den Jahres- abschlüssen 2014, 2015 und 2016 angegebenen Gewinne aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (§ 275 II Nr. 14 HGB) im vorstehend angegebenen Sinn ordnungsgemäß ermittelt sind. Sollten sich in einzelnen oder allen maßgeblichen Jahren die Gewinne wegen nicht ordnungsgemäßer Ermittlung als niedriger denn angegeben erweisen, so ermäßigt sich der Kaufpreis wie folgt: Der in den Anlagen ausgewiesene Gewinn des Vorjahres ist mit 3, der des Jahres zuvor mit 2 und der des diesem vorangehenden Jahres mit 1 zu multiplizieren. Die drei Produkte sind zu addieren und die Summe ist durch 6 zu teilen (durchschnittlicher Buchgewinn). In gleicher Weise ist mit den ordnungsgemäß ermittelten Gewinnen zu verfahren (durchschnittlicher wahrer Gewinn). Bleibt der durchschnittliche wahre Gewinn hinter dem durchschnittlichen Buchgewinn zurück, so mindert sich der Kaufpreis um das 5,8-fache der Differenz. Nur wenn sich dadurch ein negativer Kaufpreis ergeben würde, kann der Käufer vom Vertrag zurücktreten oder Schadensersatz statt der Leistung fordern. Ist umgekehrt der durchschnittliche wahre Gewinn höher als der durchschnittliche Buchgewinn, so hat es dabei sein Bewenden.

#### Ertragsprognose (kurz):

Bei der Kaufpreisbemessung gehen die Vertragsteile davon aus, dass im laufenden Geschäftsjahr ein Gewinn aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit (§ 275 II Nr. 14 HGB) von nicht weniger als EURO 280 000,00 erzielt werden wird. Sollte dies nicht erreicht werden, so hat der Verkäufer für je volle EURO 1 000,00 Mindergewinn EURO 5 800,00 des Kaufpreises (ohne Zinsen) zurückzuzahlen. Dies gilt entsprechend auch im Falle eines Verlusts aus gewöhnlicher Geschäftstätigkeit.

31.10.2017

270

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung Bilanzgarantien

- Bilanz ist nach h.M. nur fehlerhaft, wenn
  - Bilanzansätze objektiv gegen gesetzliche Vorschriften (einschließlich GoB und von der EU übernommene IFRS/IAS) verstoßen und
  - subjektiv ein ordentlicher Kaufmann diesen Verstoß nach den im Zeitpunkt der Bilanzerstellung bestehenden Erkenntnismöglichkeiten bei pflichtgemäßer Prüfung erkennen konnte (subjektive Bilanzgarantie) - also keine Berücksichtigung sog. wertauhellender Tatsachen, die erst nach Bilanzerstellung bekannt werden, aber bereits zu diesem Zeitpunkt bestanden und
  - der Fehler „wesentlich“ ist
  - Ausnahme: "objektive Bilanzgarantie" - Formulierungsfrage!
- Eine vertretbare Bilanzierung ist nicht falsch und begründet daher keine „unrichtige“ Garantie
- Praxis:  
uneingeschränktes Testat des gemeinsam bestimmten WP entscheidet

31.10.2017

271

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

### Bilanzgarantien

#### Schadensersatz in Geld und Kausalität bei unrichtigen Bilanzgarantien

- Beispiel: Der Verkäufer verbucht in der Handelsbilanz Gewinn aus dem Verkauf von am Bilanzstichtag bereitgestellten, aber noch nicht abgeholten Waren. Nach den Vereinbarungen mit dem Abnehmer ist unklar, ob die Preisgefahr am Bilanzstichtag übergegangen ist. Der Abschlussprüfer testiert ohne Einwendungen. Der Käufer des Unternehmens meint, der Gewinnausweis sei rechtswidrig vorverlagert worden, der Verkäufer habe ihn über Umsatz und Gewinn des Geschäftsjahres getäuscht.
- Was ist der aus der Unrichtigkeit der Bilanzgarantie entstehende Schaden? Ist dies der „Preisdifferenzschaden“ (der Betrag, um den der Käufer das Unternehmen zu teuer gekauft hat) oder der „Transaktionsschaden“ (Schaden durch die Investition als solche)? War die Unrichtigkeit der Bilanzgarantie überhaupt ursächlich für die Transaktion oder zumindest für eine fehlerhafte Preisbildung und damit für einen Preisdifferenzschaden?

31.10.2017

272

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

### Bilanzgarantien

- Es ist auf den „**Preisdifferenzschaden**“ abzustellen (so BGH - VIII ZR 186/75)
  - Eine Rückabwicklung der Transaktion ist in den Verträgen regelmäßig ausgeschlossen (vgl. auch BGH, VIII ZR 186/75); für Transaktionsschaden wäre Kausalität zwischen fehlerhafter Bilanzgarantie und Vertragsschluss konkret nachzuweisen (BGH, XI ZR 51/10 – IKB); Ersatz des Vertragsabschlussschaden liegt außerhalb des Schutzzwecks der verletzten Garantie!
  - Keinesfalls: SchE durch Bilanzauffüllung (=Differenz zwischen garantiertem Eigenkapital und tatsächlichem Eigenkapital) – siehe BGH a.a.O und OLG Ffm vom 7.5.2015 (Az.: 26 U 35/12).
- Voraussetzung für Schadensersatz ist, dass der **Bilanzfehler** überhaupt **für die Preisbildung relevant** war, d.h. bei der Unternehmensbewertung des Käufers eine Rolle gespielt hätte
- Bloße Periodenabgrenzungsfragen (wie im Beispielsfall): Umsatzerlös in 01 oder in 02 sind i.d.R. irrelevant für die Preisbildung, weil die Unternehmensbewertung auf die nachhaltige Ertragskraft des Unternehmens und nicht auf einzelne Periodenergebnisse abstellt

31.10.2017

273

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Gewährleistung

### Bilanzgarantien

Fall: (OLG München v. 30.3.2011 – 7 U 4226/10) – Ansprüche bei falscher Bilanzgarantie

**SV:** Der Verkäufer garantiert: „Der Jahresüberschuss per beträgt [...] x EUR.“ Nach Übernahme des Zielunternehmens „überprüft“ der Käufer die Bilanz und kommt aufgrund anderer Einschätzungen zu einer anderen Bewertung der Vorräte und deshalb zu einem niedrigeren Jahresüberschuss.

- Bisher h.L. (vgl. Wächter, NJW 2013, 1270, 1274 ff.): Naturalrestitution bei Bilanzgarantien unmöglich, insoweit nur Schadensersatz in Geld
- OLG München: Naturalrestitution im Wege der „Bilanzauffüllung“ i.H. des Bilanzfehlers, d.h. Käufer kann vom Verkäufer verlangen, die veräußerte Gesellschaft so auszustatten, wie es der Garantie entspricht (= Zahlung des Fehlbetrags an die Zielgesellschaft)
- Stellungnahme: Im konkreten Fall (OLG München) vielleicht richtig entschieden. Garantieklausel sah Verpflichtung des Verkäufers vor, „den Zustand herzustellen, der bestehen würde, wenn die Aussage zutreffend wäre“. Im Allgemeinen aber wohl Überdehnung des Parteiwillens (gegen „Bilanzauffüllung“ auch BGH VIII ZR 186/75) => Empfehlung: Rechtsfolgen im Vertrag klarstellen

31.10.2017

274

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Abwicklung und Überleitungsregelungen, einschl. Wettbewerbsverbot

#### 1. Wettbewerbsverbot

*„Dem Verkäufer ist es im weitesten Sinne untersagt, mit dem verkauften Unternehmen unmittelbar oder mittelbar in Wettbewerb zu treten, Wettbewerber in irgendeiner Weise zu fördern, zu betreuen oder zu beraten – sei es auch in Bereichen, in denen unmittelbar kein Wettbewerb stattfindet – oder sich an einem Unternehmen, das mit dem verkauften Unternehmen in Wettbewerb steht oder künftig geraten könnte, unmittelbar oder mittelbar zu beteiligen. Er hat verschuldensunabhängig dafür zu einzustehen, dass auch alle Personen, mit denen er in häuslicher Gemeinschaft lebt, Wettbewerb mit der Gesellschaft in diesem Sinne unterlassen.“*

*Das Wettbewerbsverbot gilt bis 31.12.20 . . Es beschränkt sich räumlich auf die Länder Bayern und Baden-Württemberg der Bundesrepublik Deutschland und auf Österreich. Die Vergütung für das Wettbewerbsverbot ist im Kaufpreis enthalten.*

*Sollte der Verkäufer gegen das Wettbewerbsverbot verstoßen, so hat er dem Käufer ohne Anspruch auf Ersatz von Aufwendungen alles herauszugeben, was er aus der verbotenen Tätigkeit erlangt; in der Höhe, in der Personen, mit denen er in häuslicher Gemeinschaft lebt, etwas aus der missbilligten Wettbewerbstätigkeit erlangen, hat der Verkäufer eine verschuldensabhängige Vertragsstrafe zu zahlen. In jedem Fall schuldet er auch selbst eine Vertragsstrafe in Höhe von EURO 5 000,00 für jede Verletzungshandlung; bei fortgesetzter Verletzung gilt die Wettbewerbstätigkeit in jedem Kalendermonat als eine Verletzungshandlung. Was der Verkäufer nach vorstehender Vereinbarung herauszugeben hat, wird auf die Vertragsstrafe angerechnet.“*

31.10.2017

275

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Abwicklung und Überleitungsregelungen, einschl. Wettbewerbsverbot

#### 1. Wettbewerbsverbot

- Nach h.M. ist Verkäufer auch ohne besondere vertragliche Vereinbarung verpflichtet, im sachlich (= gegenständlich), räumlich und zeitlich gebotenen Umfang eine Wettbewerbstätigkeit zu unterlassen und auch Geschäfts- und Betriebsgeheimnisse zu wahren. Diese Pflicht leitet sich aus den Nebenpflichten des Verkäufers her.
- Es empfiehlt sich, das Wettbewerbsverbot vertraglich näher zu regeln.
  - Gesetzliche Schranken (§ 1 GWB und § 138 BGB und EG-Recht) sind zu beachten.
  - Vertragliches Wettbewerbsverbot ist nur insoweit zulässig, als es zur Sicherstellung der Übertragung der Unternehmenswerte erforderlich ist.
  - In zeitlicher Hinsicht dürfte ein Zeitraum bis zu 2 Jahren unbedenklich sein; ein längerer Zeitraum (max. 5 Jahre) nur bei Vorliegen besonderer Gründe.
- Ausdehnung des Wettbewerbsverbots auf Dritte
  - problematisch bei Familienangehörigen des Veräußerers, wenn sie mit dem Unternehmen nichts zu tun haben;
  - bzgl. des (mit dem Unternehmensverkauf ausscheidenden) Geschäftsführers oder mit dem Verkäufer verbundener Unternehmen (§§ 15 ff. AktG) wohl zulässig.

31.10.2017

276

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Abwicklung und Überleitungsregelungen, einschl. Wettbewerbsverbot

#### 1. Wettbewerbsverbot

- Wettbewerbsverbot kann mit einem Verbot der Mitarbeiterabwerbung durch Verkäufer verbunden werden.
- Bei Veräußerung von Freiberuflerpraxen finden oft sog. Mandantenschutzklauseln Anwendung, die dem Veräußerer nur untersagen, seine bisherigen Mandate weiter zu betreuen (Höchstdauer: 2 Jahre – BGH Urteil v. 20.01.2015 - Az.: II ZR 369/13).
- Rechtsfolgen des Verstoßes gegen Wettbewerbsverbot:
  - Ansprüche auf Unterlassung und Schadensersatz
  - Herausgabe des unter Verstoß gegen das Wettbewerbsverbot erzielten Gewinns (vgl. § 113 HGB)
  - Vertragsstrafen (wohl nur bei verschuldensabhängiger Ausgestaltung interessengerecht)
  - Aufnahme einer Konkurrenzttätigkeit durch den Verkäufer kann Steuervergünstigungen der §§ 16, 34 EStG (Begünstigung wegen Betriebsaufgabe) in Frage stellen  
→ Veräußerungsgewinn wäre dann als laufender Gewinn zu versteuern.

31.10.2017

277

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Abwicklung und Überleitungsregelungen, einschl. Wettbewerbsverbot

#### 2. Regelungen zum closing

- Neben der Festlegung des Kaufgegenstands und des Übertragungstichtags bedarf es noch ergänzender Regelungen zum Vollzug des Unternehmenskaufs.
- Bei Übertragung von GmbH-Geschäftsanteilen hat der Notar die Richtigkeit der beim Handelsregister einzureichenden Gesellschafterliste zu bescheinigen. Die Vertragsteile müssen daher dem Notar alle für die Wirksamkeit des Vertrages erforderlichen Zustimmungen und Genehmigungen vorlegen.
- Übertragung der verkauften Gegenstände, Rechte, Verträge. Hier sind zu regeln:
  - Zeitpunkt des dinglichen Vollzugs
  - Wer muss erforderliche Zustimmungen einholen?  
(z.B. beim share deal die Zustimmung der Mitgesellschafter, beim asset deal die Zustimmung von Gläubigern bzw. Vertragspartnern überzuleitender Verträge)
  - Überleitung von D & O-Versicherungen

31.10.2017

278

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Abwicklung und Überleitungsregelungen, einschl. Wettbewerbsverbot

#### 2. Regelungen zum closing

- Begründung, Aufhebung und Änderung von Rechtsverhältnissen:
  - Beim asset deal ergeben sich hier kaum Probleme. Ausnahme: § 613a BGB
  - Beim share deal können zahlreiche Verträge bestehen, die der Käufer nicht übernehmen möchte. Z.B.
    - Anstellungsverträge mit den Organmitgliedern
    - Verträge mit nahen Angehörigen des Verkäufers
    - Verträge mit konzernverbundenen Unternehmen
  - Geordnete Überleitung der Geschäftsführung auf neue Organe. Verkäufer sollte verpflichtet sein, ggf. für eine Aufhebung des Anstellungsvertrages einschließlich Amtsniederlegung des bisherigen Geschäftsführers zu sorgen.
  - Aufhebung von Unternehmensverträgen steuerschädlich, wenn hierdurch die steuerliche Mindestdauer eines Unternehmensvertrages unterschritten wird.
    - => Beendigung des Unternehmensvertrages durch eine außerordentliche Kündigung, gestützt auf die Betriebsveräußerung.

31.10.2017

279



## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Abwicklung und Überleitungsregelungen, einschl. Wettbewerbsverbot

#### 2. Regelungen zum closing

- Beim Kauf von Kapitalgesellschaftsanteilen sind verschleierte Sacheinlagen zu vermeiden.
- Oft wird eine Garantie des Verkäufers vorgesehen, dass außer den ausdrücklich genannten Verträgen keine weiteren Verträge dieser Art bestehen.
- Es sollte klargestellt werden, wann Registeranmeldungen zu bewirken sind. Dies ist vor allem bei der Übertragung von Einzelkaufmännischen Unternehmen sowie von Personengesellschaftsanteilen relevant, wenn eine Haftung nach § 25 HGB vermieden werden soll.
- Geregelt werden sollte ferner:
  - für Unternehmensfortführung erforderliche Genehmigungen
  - Unterrichtung von Geschäftspartnern; sonstige Informationspflichten
  - Mitwirkungspflichten des Verkäufers bei der Überleitung des Unternehmens
  - laufende Gerichtsprozesse

31.10.2017

280

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Abwicklung und Überleitungsregelungen, einschl. Wettbewerbsverbot

#### 3. Regelungen für die Zeit zwischen Vertragsschluss und Übergang des Unternehmens

- Auskunfts- und Kontrollrechte zugunsten des Käufers
- beiderseitige Verschwiegenheitspflichten
- Ausübung von Gesellschafterrechten (z.B. Stimm-, Auskunfts- und Einsichtsrechte)

#### 4. Regelungen für die Zeit nach der Unternehmensübertragung

- Vereinbarung von Wettbewerbsverboten
- Mitwirkungsrechte des Verkäufers (z.B. Teilnahme an Betriebsprüfungen)
- MAC-Klauseln (Material-Adverse-Change-Klauseln)

31.10.2017

281

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Ergänzende Hinweise

#### 1. Schiedsgutachterklausel, Schiedsvertrag

- Schiedsgutachterklausel vor allem bei streitanfälligen Bewertungsfragen sinnvoll.
- Eine Schiedsgutachterabrede sollte insb. enthalten:
  - genaue Bezeichnung des Schiedsgutachtergegenstands
  - Bestimmung des Schiedsgutachters
  - Kostenverteilung für Schiedsgutachten
  - Überprüfbarkeit des Schiedsgutachtens (vgl. §§ 317, 319 BGB)
- Schiedsvertrag bezweckt hingegen die Verlagerung der Entscheidung einer Rechtsstreitigkeit von einem staatlichen Gericht auf einen einvernehmlich bestimmten Schiedsrichter. Eher zu vermeiden, da es Streitigkeiten verteuert.

#### 2. Rechtswahl, Gerichtsstandsvereinbarung

- Regelung der örtlichen Gerichtszuständigkeit ausschließlich zwischen Kaufleuten (§§ 38, 29 Abs. 2 ZPO)

31.10.2017

282

## Gestaltung Unternehmenskaufvertrag

HECKSCHEN & VAN DE LOO NOTARE



### Ergänzende Hinweise

#### 3. Sonstiges

- Verteilung der anfallenden Kosten
- Salvatorische Klausel
- Schriftformklausel
- Aufhebung aller bisher im Vorfeld des Unternehmenskaufs zwischen den Vertragsteilen geltenden Rechtsbeziehungen
- Zustellungsbevollmächtigte

31.10.2017

283